LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2011

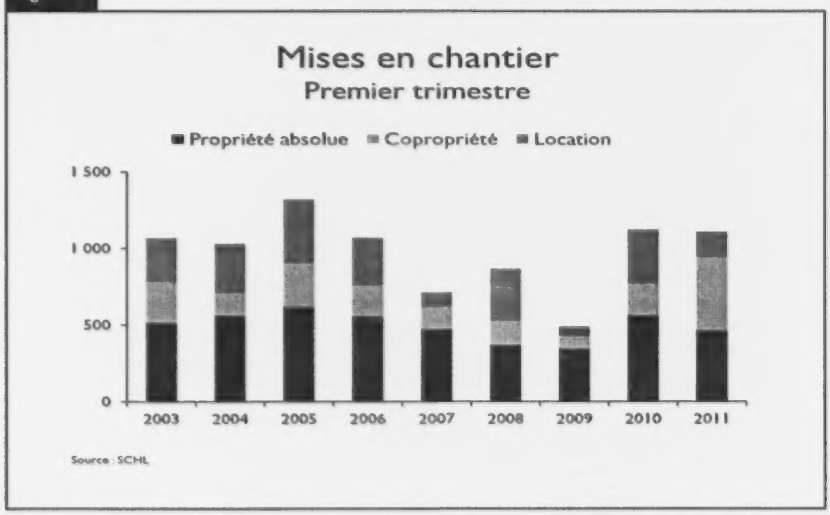
Mises en chantier dans la région de Québec au premier trimestre de 2011

Le niveau d'activité observé pour la construction résidentielle se maintient dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec.

Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 110 unités ont été mises en chantier entre janvier et mars 2011, comparativement à 1 125 à la période correspondante de 2010.

Les différents segments de marché n'ont toutefois pas évolué de façon semblable. La construction d'habitations en propriété absolue[1] de

Figure 1



[1] Les habitations en propriété absolue regroupent les maisons individuelles, jumelées ou en rangée et les duplex.

Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Québec au premier trimestre de 2011

2 Le marché de la revente : une tendance à la baisse moins marquée qu'aux trimestres précédents

4 Carte - RMR de Québec

5 Définition des zones de marché

6 Tableaux statistiques

21 Méthodes d'enquête

21 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

même que le démarrage de logements locatifs sont en baisse (-18 % et -53 %, respectivement).

En revanche, la hausse importante des mises en chantier de copropriétés a fait en sorte de maintenir une forte activité au premier trimestre. En effet, 479 copropriétés ont été commencées entre janvier et mars de cette année, comparativement à 206 à la même période en 2010. La construction d'habitations de ce type connaît une croissance puisque celles-ci répondent aux aspirations et aux besoins des ménages âgés, qui sont de plus en plus nombreux. La copropriété constitue également une solution intéressante pour les accédants en raison de son prix souvent moins élevé que celui d'une maison individuelle neuve.

La construction résidentielle est donc demeurée dynamique dans la RMR de Québec au cours des trois premiers mois de l'année; en 2011, elle sera soutenue par un marché de l'emploi solide et des taux d'intérêt hypothécaires relativement bas. Le rythme d'activité devrait toutefois être moins élevé qu'en 2010, année où les stocks sur le marché de la revente étaient limités et où plusieurs acheteurs avaient devancé leur achat en raison des conditions de financement favorables.

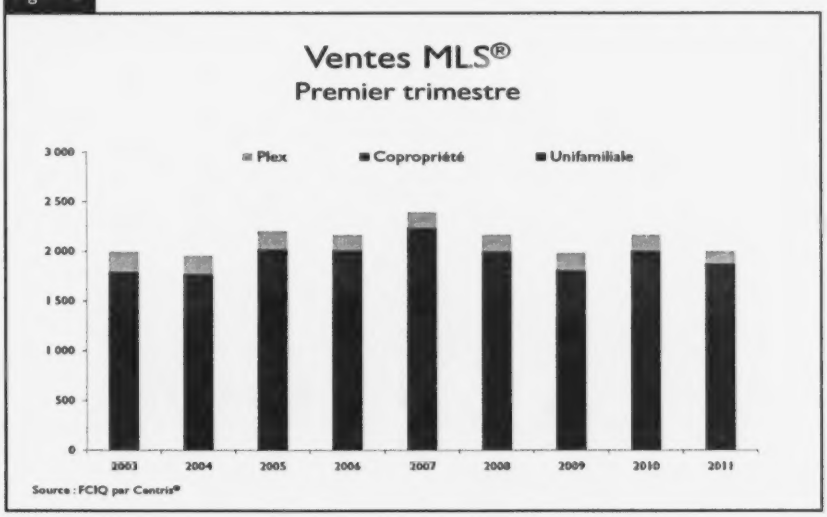
Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 7 345 mises en chantier ont été dénombrées durant les trois premiers mois de 2011, ce qui correspond à une baisse de 12 % par rapport à la même période en 2010. Parmi les RMR du Québec, deux ont enregistré une hausse au chapitre de la construction résidentielle : Saguenay (+173 %) et Gatineau (+15 %). À l'inverse, l'activité a accusé une baisse ou est restée stable dans les autres RMR, soit à Trois-Rivières (-76 %), Montréal (-11 %), Québec (1 %) et Sherbrooke (0 %).

Le marché de la revente : une tendance à la baisse moins marquée qu'aux trimestres précédents

Dans l'ensemble de la RMR de Québec, le nombre de transactions MLS® conclues durant les trois premiers mois de l'année a reculé de 7,6 % en 2011 (2 004 ventes), comparativement à la période correspondante de 2010 (2 168 ventes). Cette diminution des ventes a toutefois été moins forte que celles observées au cours des trois derniers trimestres de l'an passé. En effet, entre les mois d'avril et de décembre 2010, le recul du nombre de transactions avait atteint 19 % et le rythme des replis trimestriels variait entre 17 et 20 %. Cette période de ralentissement faisait suite à la forte activité observée à la fin de 2009 et au début de 2010. Durant cette période, plusieurs acheteurs avaient pris la décision de devancer l'achat d'une propriété résidentielle en raison des faibles taux hypothécaires et par crainte d'une éventuelle hausse de ces mêmes taux.

Le premier trimestre de cette année marque vraisemblablement la fin du passage de cet effet de devancement, et le marché reprend ainsi un rythme plus régulier. En outre, l'offre de propriétés à vendre (inscriptions courantes) a connu une remontée de 33 % et s'est chiffrée à 3 804, comparativement à 2 865 au cours de la même période en 2010. Cet accroissement du choix offert aux acheteurs a permis au marché de se développer et de ramener ainsi le nombre moyen de vendeurs par acheteur (ratio v/a) à 5,7, contre 4,0 au début de 2010. Cette détente du marché s'est traduite par une progression du prix moyen des propriétés résidentielles moins rapide (5,3 %) qu'à pareille date l'année dernière (13,2 %). Le marché demeure néanmoins à l'avantage des vendeurs puisqu'un marché dit équilibré présente un ratio v/a variant entre 8 et 10, en moyenne.

Figure 2



Une détente plus prononcée sur le marché de la copropriété

Au premier trimestre de cette année, les conditions ont été moins serrées sur le marché de la copropriété que sur celui de la maison unifamiliale (ratio v/a de 6,2, contre 5,5). La détente a été plus soutenue dans le premier cas, puisque le ratio v/a est passé de 3,8 aux trois premiers mois de 2010 à 6,2 au début de cette année. Cette évolution du marché découle de la hausse du nombre de nouvelles inscriptions (+39 %) et du recul du nombre de transactions (-16 %). Le prix moyen des copropriétés a ainsi connu une progression de 3,5 % au cours des trois premiers mois de l'année, comparativement à une hausse de 6,5 % pour la maison unifamiliale.

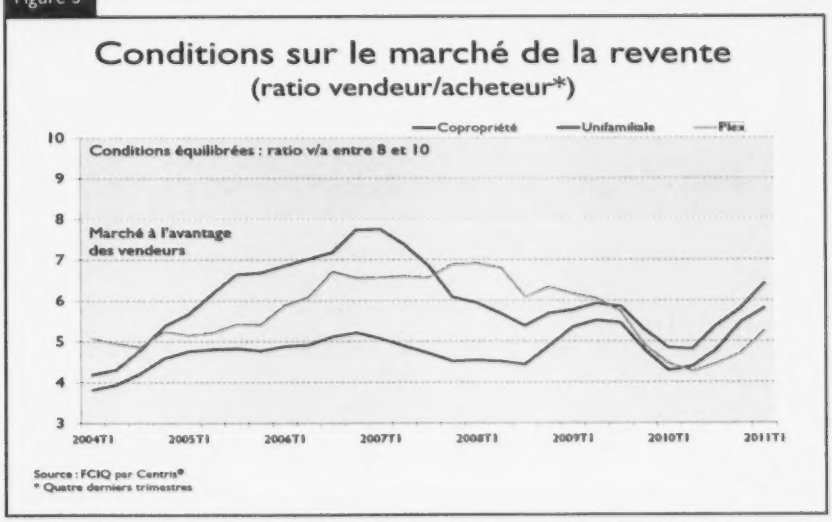
Les ventes de maisons unifamiliales se maintiennent à un bon rythme

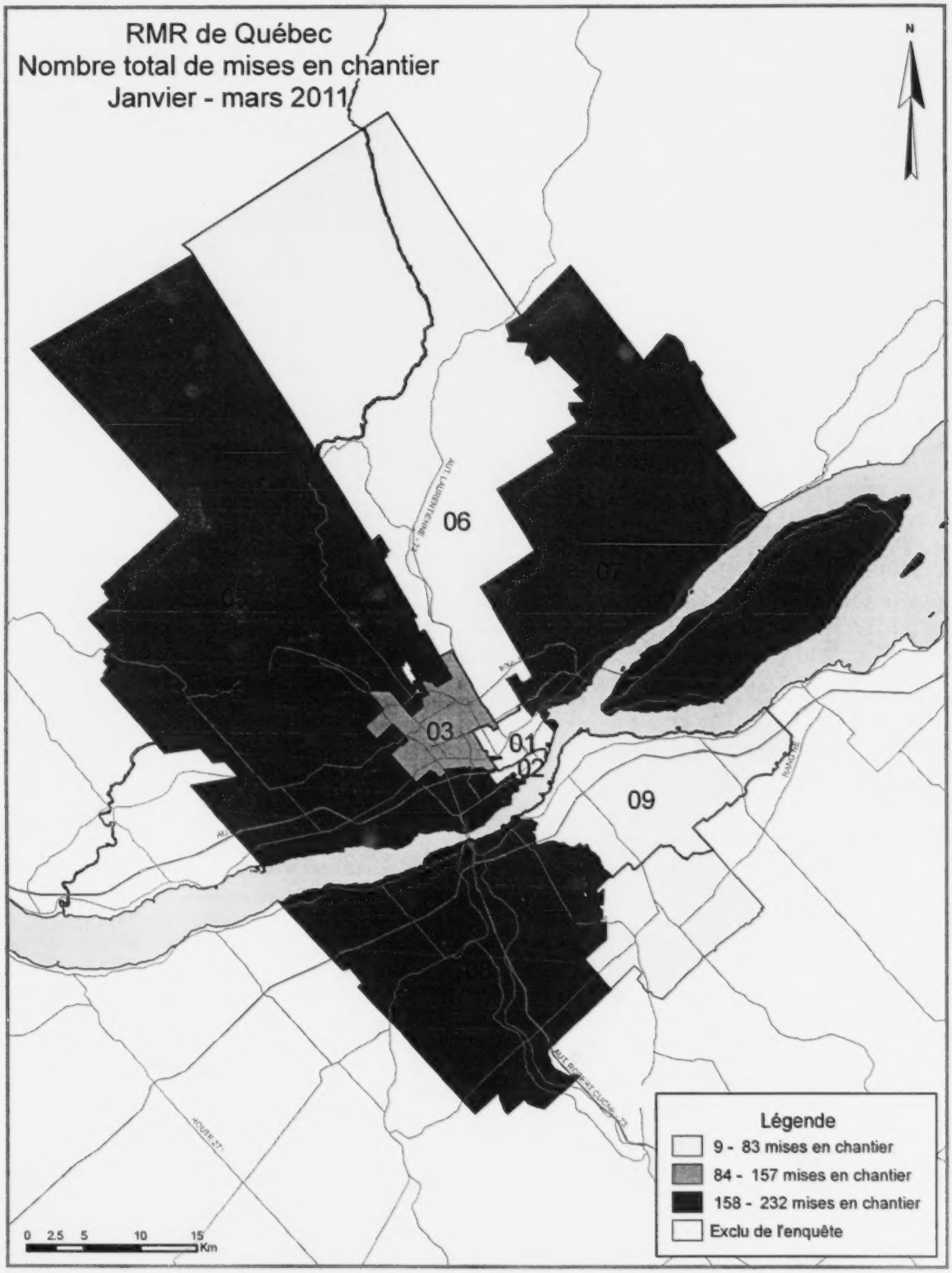
On a dénombré 1 384 ventes MLS® de maisons unifamiliales entre janvier et mars de cette année, ce qui constitue un faible recul en regard de la même période en 2010 (-2,5 %). Ce produit étant très recherché, l'avantage est demeuré du côté des vendeurs, et le ratio v/a s'est établi à 5,5 en début d'année. En conséquence, la progression du prix moyen est encore soutenue et a atteint 6,5 % durant les trois premiers mois de l'année.

Les ventes de plex sont limitées par le faible niveau de l'offre

En 2010, le marché du plex (immeubles de deux à cinq logements) représentait 8 % du nombre total de transactions MLS®. C'était aussi le marché où les conditions étaient les plus serrées, avec un ratio v/a de 4,6. Entre janvier et mars de cette année, on a noté une diminution de 22 % du nombre de transactions, ce qui a eu pour effet d'assouplir le marché; le ratio v/a est passé de 3,8, aux trois premiers mois de 2010, à 6,0, un an plus tard. Le niveau des inscriptions courantes demeure toutefois à un faible niveau dans une perspective historique, ce qui limite les possibilités et les choix pour les acheteurs. La récente détente du marché pourrait néanmoins raviver l'activité du côté des immeubles de deux à cinq logements au cours des prochains mois.

Figure 3




RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2011
N
06
07
05
03
01
02
09
08
Légende
9 - 83 mises en chantier
84 - 157 mises en chantier
158 - 232 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUEBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2011	215	120	130	0	3	476	0	157	1 110
T1 2010	326	180	59	0	0	206	0	293	1 125
Variation en %	-34,0	-33,3	120,3	s.o.	s.o.	131,1	s.o.	-46,4	-1,3
Cumul 2011	215	120	130	0	3	476	0	157	1 110
Cumul 2010	326	180	59	0	0	206	0	293	1 125
Variation en %	-34,0	-33,3	120,3	s.o.	s.o.	131,1	s.o.	-46,4	-1,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2011	363	224	167	0	3	1 320	3	1 181	3 322
T1 2010	509	252	93	0	13	855	3	1 241	3 172
Variation en %	-28,7	-11,1	79,6	s.o.	-76,9	54,4	0,0	-4,8	4,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2011	195	90	54	0	0	256	0	259	854
T1 2010	354	90	71	0	0	119	0	131	783
Variation en %	-44,9	0,0	-23,9	s.o.	s.o.	115,1	s.o.	97,7	9,1
Cumul 2011	195	90	54	0	0	256	0	259	854
Cumul 2010	354	90	71	0	0	119	0	131	783
Variation en %	-44,9	0,0	-23,9	s.o.	s.o.	115,1	s.o.	97,7	9,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2011	96	113	64	0	11	292	0	430	1 006
T1 2010	76	69	26	0	8	235	0	377	791
Variation en %	26,3	63,8	146,2	s.o.	37,5	24,3	s.o.	14,1	27,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2011	190	95	59	0	2	262	0	254	862
T1 2010	362	82	70	0	3	165	0	137	819
Variation en %	-47,5	15,9	-15,7	s.o.	-33,3	58,8	s.o.	85,4	5,3
Cumul 2011	190	95	59	0	2	262	0	254	862
Cumul 2010	362	82	70	0	3	165	0	137	819
Variation en %	-47,5	15,9	-15,7	s.o.	-33,3	58,8	s.o.	85,4	5,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre nord									
T1 2011	25	12	21	0	0	335	0	16	418
T1 2010	57	34	11	0	0	103	0	227	493
Périphérie nord									
T1 2011	132	94	105	0	3	110	0	42	486
T1 2010	164	122	41	0	0	97	0	51	475
Rive sud									
T1 2011	58	14	4	0	0	31	0	99	206
T1 2010	105	24	7	0	0	6	0	15	157
Québec (RMR)									
T1 2011	215	120	130	0	3	476	0	157	1 110
T1 2010	326	180	59	0	0	206	0	293	1 125
Nouvelle ville de Québec									
T1 2011	83	78	122	0	3	214	0	58	567
T1 2010	155	104	52	0	0	200	0	273	845
Nouvelle ville de Lévis									
T1 2011	48	6	4	0	0	31	0	83	172
T1 2010	90	24	4	0	0	6	0	12	136
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre nord									
T1 2011	32	26	19	0	0	760	3	693	1 594
T1 2010	89	48	11	0	5	445	0	794	1 598
Périphérie nord									
T1 2011	220	164	140	0	3	395	0	262	1 184
T1 2010	298	168	77	0	0	392	0	408	1 343
Rive sud									
T1 2011	111	34	8	0	0	165	0	226	544
T1 2010	122	36	5	0	8	18	3	39	231
Québec (RMR)									
T1 2011	363	224	167	0	3	1 320	3	1 181	3 322
T1 2010	509	252	93	0	13	855	3	1 241	3 172
Nouvelle ville de Québec									
T1 2011	103	138	141	0	3	817	0	923	2 186
T1 2010	216	144	86	0	0	831	0	1 059	2 542
Nouvelle ville de Lévis									
T1 2011	89	20	4	0	0	145	0	107	365
T1 2010	96	32	2	0	8	18	3	39	198

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre nord									
T1 2011	23	10	11	0	0	96	0	171	311
T1 2010	50	22	5	0	0	19	0	14	128
Périphérie nord									
T1 2011	120	56	41	0	0	123	0	66	406
T1 2010	206	52	62	0	0	88	0	99	507
Rive sud									
T1 2011	52	24	2	0	0	37	0	22	137
T1 2010	98	16	4	0	0	12	0	18	148
Québec (RMR)									
T1 2011	195	90	54	0	0	256	0	259	854
T1 2010	354	90	71	0	0	119	0	131	783
Nouvelle ville de Québec									
T1 2011	70	54	48	0	0	213	0	237	622
T1 2010	139	58	59	0	0	107	0	113	494
Nouvelle ville de Lévis									
T1 2011	41	12	2	0	0	31	0	6	92
T1 2010	89	14	4	0	0	12	0	15	134
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre nord									
T1 2011	6	35	13	0	1	125	0	285	465
T1 2010	12	11	7	0	4	62	0	187	283
Périphérie nord									
T1 2011	56	59	44	0	0	137	0	92	388
T1 2010	42	40	16	0	0	144	0	109	351
Rive sud									
T1 2011	34	19	7	0	10	30	0	53	153
T1 2010	22	18	3	0	4	29	0	81	157
Québec (RMR)									
T1 2011	96	113	64	0	11	292	0	430	1 006
T1 2010	76	69	26	0	8	235	0	377	791
Nouvelle ville de Québec									
T1 2011	44	67	55	0	1	252	0	370	789
T1 2010	39	32	23	0	4	200	0	288	586
Nouvelle ville de Lévis									
T1 2011	28	15	7	0	6	15	0	33	104
T1 2010	21	17	3	0	4	26	0	79	150

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre nord									
T1 2011	23	12	18	0	1	120	0	106	280
T1 2010	48	17	8	0	0	52	0	46	171
Périphérie nord									
T1 2011	114	59	40	0	0	119	0	127	459
T1 2010	216	40	58	0	0	101	0	64	479
Rive sud									
T1 2011	53	24	1	0	1	23	0	21	123
T1 2010	98	25	4	0	3	12	0	27	169
Québec (RMR)									
T1 2011	190	95	59	0	2	262	0	254	862
T1 2010	362	82	70	0	3	165	0	137	819
Nouvelle ville de Québec									
T1 2011	66	52	42	0	1	227	0	212	600
T1 2010	146	48	55	0	0	149	0	109	507
Nouvelle ville de Lévis									
T1 2011	40	12	0	0	1	22	0	12	87
T1 2010	87	24	4	0	3	11	0	26	155

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	2	0	0	75	51	75	53	41,5
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	9	35	9	35	-74,3
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	22	42	12	32	8	3	69	205	111	282	-60,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	3	15	0	0	3	0	217	108	223	123	81,3
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	52	86	52	36	63	19	65	23	232	164	41,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	21	45	8	40	15	0	32	26	76	111	-31,5
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	59	33	34	46	0	6	85	115	178	200	-11,0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	43	91	6	18	0	4	125	0	174	113	54,0
Lévis, Pintendre, etc.	15	14	8	6	0	3	9	21	32	44	-27,3
Québec (RMR)	215	326	120	180	89	35	686	584	1 110	1 125	-1,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	2	0	0	75	51	75	53	41,5
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	9	35	9	35	-74,3
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	22	42	12	32	8	3	69	205	111	282	-60,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	3	15	0	0	3	0	217	108	223	123	81,3
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	52	86	52	36	63	19	65	23	232	164	41,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	21	45	8	40	15	0	32	26	76	111	-31,5
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	59	33	34	46	0	6	85	115	178	200	-11,0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	43	91	6	18	0	4	125	0	174	113	54,0
Lévis, Pintendre, etc.	15	14	8	6	0	3	9	21	32	44	-27,3
Québec (RMR)	215	326	120	180	89	35	686	584	1 110	1 125	-1,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	75	15	0	13
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	35	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	8	3	0	0	53	61	16	106
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	3	0	0	0	217	0	0	108
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	63	19	0	0	46	8	19	15
Charlesbourg, Stoneham, etc.	15	0	0	0	24	20	8	6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	6	0	0	70	85	15	30
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	33	0	92	0
Lévis, Pintendre, etc.	0	3	0	0	2	6	7	15
Québec (RMR)	89	35	0	0	520	230	157	293

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	75	15	0	13
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	35	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	8	3	0	0	53	61	16	106
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	3	0	0	0	217	0	0	108
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	63	19	0	0	46	8	19	15
Charlesbourg, Stoneham, etc.	15	0	0	0	24	20	8	6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	6	0	0	70	85	15	30
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	33	0	92	0
Lévis, Pintendre, etc.	0	3	0	0	2	6	7	15
Québec (RMR)	89	35	0	0	520	230	157	293

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	2	75	15	0	13	75	53
Québec - Haute-Ville	0	0	0	35	0	0	9	35
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	46	85	49	53	16	106	111	282
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	12	15	211	0	0	108	223	123
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	188	143	25	6	19	15	232	164
Charlesbourg, Stoneham, etc.	44	95	24	10	8	6	76	111
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	99	89	64	81	15	30	178	200
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	51	113	31	0	92	0	174	113
Lévis, Pintendre, etc.	25	23	0	6	7	15	32	44
Québec (RMR)	465	565	479	206	157	293	1 110	1 125

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	2	75	15	0	13	75	53
Québec - Haute-Ville	0	0	0	35	0	0	9	35
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	46	85	49	53	16	106	111	282
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	12	15	211	0	0	108	223	123
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	188	143	25	6	19	15	232	164
Charlesbourg, Stoneham, etc.	44	95	24	10	8	6	76	111
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	99	89	64	81	15	30	178	200
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	51	113	31	0	92	0	174	113
Lévis, Pintendre, etc.	25	23	0	6	7	15	32	44
Québec (RMR)	465	565	479	206	157	293	1 110	1 125

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	8	11	8	11	-27,3
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	0	7	1	7	-85,7
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	21	33	10	20	5	3	190	17	226	73	**
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	1	17	0	2	0	0	75	18	76	37	105,4
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	47	104	20	24	14	21	26	115	107	264	-59,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	34	50	6	16	3	5	108	40	151	111	36,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	39	52	30	12	0	6	79	62	148	132	12,1
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	34	79	18	12	0	4	37	9	89	104	-14,4
Lévis, Pintendre, etc.	18	19	6	4	0	0	24	21	48	44	9,1
Québec (RMR)	195	354	90	90	22	39	547	300	854	783	9,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	8	11	8	11	-27,3
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	0	7	1	7	-85,7
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	21	33	10	20	5	3	190	17	226	73	**
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	1	17	0	2	0	0	75	18	76	37	105,4
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	47	104	20	24	14	21	26	115	107	264	-59,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	34	50	6	16	3	5	108	40	151	111	36,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	39	52	30	12	0	6	79	62	148	132	12,1
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	34	79	18	12	0	4	37	9	89	104	-14,4
Lévis, Pintendre, etc.	18	19	6	4	0	0	24	21	48	44	9,1
Québec (RMR)	195	354	90	90	22	39	547	300	854	783	9,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	8	11
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	7	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	5	3	0	0	63	14	127	3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	39	0	36	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	14	21	0	0	26	52	0	63
Charlesbourg, Stoneham, etc.	3	5	0	0	60	12	48	28
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	6	0	0	61	54	18	8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	31	0	6	9
Lévis, Pintendre, etc.	0	0	0	0	8	12	16	9
Québec (RMR)	22	39	0	0	288	151	259	131

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	8	11
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	7	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	5	3	0	0	63	14	127	3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	39	0	36	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	14	21	0	0	26	52	0	63
Charlesbourg, Stoneham, etc.	3	5	0	0	60	12	48	28
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	6	0	0	61	54	18	8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	31	0	6	9
Lévis, Pintendre, etc.	0	0	0	0	8	12	16	9
Québec (RMR)	22	39	0	0	288	151	259	131

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	8	11	8	11
Québec - Haute-Ville	1	0	0	7	0	0	1	7
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	38	58	61	12	127	3	226	73
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	5	19	35	0	36	0	76	37
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	93	165	14	36	0	63	107	264
Charlesbourg, Stoneham, etc.	53	77	50	6	48	28	151	111
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	71	78	59	46	18	8	148	132
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	52	95	31	0	6	9	89	104
Lévis, Pintendre, etc.	26	23	6	12	16	9	48	44
Québec (RMR)	339	515	256	119	259	131	854	783

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	8	11	8	11
Québec - Haute-Ville	1	0	0	7	0	0	1	7
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	38	58	61	12	127	3	226	73
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	5	19	35	0	36	0	76	37
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	93	165	14	36	0	63	107	264
Charlesbourg, Stoneham, etc.	53	77	50	6	48	28	151	111
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	71	78	59	46	18	8	148	132
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	52	95	31	0	6	9	89	104
Lévis, Pintendre, etc.	26	23	6	12	16	9	48	44
Québec (RMR)	339	515	256	119	259	131	854	783

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T1 2011	1	5,9	0	0,0	2	11,8	5	29,4	9	52,9	17	300 000	370 565
T1 2010	0	0,0	1	2,9	2	5,7	8	22,9	24	68,6	35	360 000	369 932
Cumul 2011	1	5,9	0	0,0	2	11,8	5	29,4	9	52,9	17	300 000	370 565
Cumul 2010	0	0,0	1	2,9	2	5,7	8	22,9	24	68,6	35	360 000	369 932
Périphérie Nord													
T1 2011	7	9,6	5	6,8	10	13,7	20	27,4	31	42,5	73	275 000	290 756
T1 2010	5	3,5	7	5,0	42	29,8	34	24,1	53	37,6	141	260 000	308 759
Cumul 2011	7	9,6	5	6,8	10	13,7	20	27,4	31	42,5	73	275 000	290 756
Cumul 2010	5	3,5	7	5,0	42	29,8	34	24,1	53	37,6	141	260 000	308 759
Rive Sud													
T1 2011	2	4,7	1	2,3	15	34,9	12	27,9	13	30,2	43	255 419	292 055
T1 2010	4	5,0	6	7,5	22	27,5	19	23,8	29	36,3	80	260 000	296 701
Cumul 2011	2	4,7	1	2,3	15	34,9	12	27,9	13	30,2	43	255 419	292 055
Cumul 2010	4	5,0	6	7,5	22	27,5	19	23,8	29	36,3	80	260 000	296 701
Québec (RMR)													
T1 2011	10	7,5	6	4,5	27	20,3	37	27,8	53	39,8	133	268 900	301 377
T1 2010	9	3,5	14	5,5	66	25,8	61	23,8	106	41,4	256	275 000	313 354
Cumul 2011	10	7,5	6	4,5	27	20,3	37	27,8	53	39,8	133	268 900	301 377
Cumul 2010	9	3,5	14	5,5	66	25,8	61	23,8	106	41,4	256	275 000	313 354
Nouvelle ville de Québec													
T1 2011	5	10,4	1	2,1	7	14,6	15	31,3	20	41,7	48	279 290	301 602
T1 2010	3	2,9	4	3,9	35	34,0	22	21,4	39	37,9	103	260 000	295 588
Cumul 2011	5	10,4	1	2,1	7	14,6	15	31,3	20	41,7	48	279 290	301 602
Cumul 2010	3	2,9	4	3,9	35	34,0	22	21,4	39	37,9	103	260 000	295 588
Nouvelle ville de Lévis													
T1 2011	1	3,0	1	3,0	9	27,3	10	30,3	12	36,4	33	267 990	305 449
T1 2010	2	2,8	4	5,6	19	26,8	18	25,4	28	39,4	71	269 064	307 557
Cumul 2011	1	3,0	1	3,0	9	27,3	10	30,3	12	36,4	33	267 990	305 449
Cumul 2010	2	2,8	4	5,6	19	26,8	18	25,4	28	39,4	71	269 064	307 557

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2011

Sous-marché	T1 2011	T1 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	356 225	391 567	-9,0	356 225	391 567	-9,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	--	322 727	s.o.	--	322 727	s.o.
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	280 122	257 622	8,7	280 122	257 622	8,7
Charlesbourg, Stoneham, etc	329 066	396 889	-17,1	329 066	396 889	-17,1
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	266 464	304 615	-12,5	266 464	304 615	-12,5
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	296 575	292 446	1,4	296 575	292 446	1,4
Lévis, Pintendre, etc	290 463	313 722	-7,4	290 463	313 722	-7,4
Québec (RMR)	301 377	313 354	-3,8	301 377	313 354	-3,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Quebec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T1 2011	1 384	2 367	2 516	249 883	5,5	249 890	5,7
T1 2010	1 419	2 266	1 913	234 663	4,0	225 765	4,3
Variation en %	-2,5	4,5	31,5	6,5	s.o.	10,7	s.o.
Cumul 2011	1 384	2 367	2 516	249 883	5,5	s.o.	s.o.
Cumul 2010	1 419	2 266	1 913	234 663	4,0	s.o.	s.o.
Variation en %	-2,5	4,5	31,5	6,5	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T1 2011	491	1 014	1 023	199 489	6,2	199 513	6,3
T1 2010	584	750	734	192 719	3,8	185 736	4,7
Variation en %	-15,9	35,2	39,3	3,5	s.o.	7,4	s.o.
Cumul 2011	491	1 014	1 023	199 489	6,2	s.o.	s.o.
Cumul 2010	584	750	734	192 719	3,8	s.o.	s.o.
Variation en %	-15,9	35,2	39,3	3,5	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T1 2011	128	231	255	270 550	6,0	269 222	5,2
T1 2010	165	283	211	274 795	3,8	246 378	4,4
Variation en %	-22,4	-18,4	20,9	-1,5	s.o.	9,3	s.o.
Cumul 2011	128	231	255	270 550	6,0	s.o.	s.o.
Cumul 2010	165	283	211	274 795	3,8	s.o.	s.o.
Variation en %	-22,4	-18,4	20,9	-1,5	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T1 2011	2 004	3 620	3 804	241 381	5,7	241 024	5,8
T1 2010	2 168	3 302	2 865	229 182	4,0	219 099	4,4
Variation en %	-7,6	9,6	32,8	5,3	s.o.	10,0	s.o.
Cumul 2011	2 004	3 620	3 804	241 381	5,7	s.o.	s.o.
Cumul 2010	2 168	3 302	2 865	229 182	4,0	s.o.	s.o.
Variation en %	-7,6	9,6	32,8	5,3	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	115,4	114,0	396,1	4,6	66,4	745
	Février	604	3,60	5,39	115,4	114,2	396,8	4,0	66,1	750
	Mars	631	3,60	5,85	115,4	114,5	396,1	4,5	66,3	752
	Avril	655	3,80	6,25	115,7	114,7	398,3	4,9	66,9	758
	Mai	639	3,70	5,99	116,5	114,8	399,7	5,7	67,6	767
	Juin	633	3,60	5,89	116,5	114,8	403,1	5,6	68,0	777
	Juillet	627	3,50	5,79	116,5	114,5	407,3	5,5	68,6	787
	Août	604	3,30	5,39	116,5	114,6	412,4	5,2	69,2	783
	Septembre	604	3,30	5,39	116,5	114,8	419,0	4,6	69,7	778
	Octobre	598	3,20	5,29	116,8	115,2	423,0	4,6	70,3	780
	Novembre	607	3,35	5,44	117,1	115,5	425,0	4,5	70,5	784
	Décembre	592	3,35	5,19	116,7	115,8	423,8	4,8	70,5	786
2011	Janvier	592	3,35	5,19	117,3	116,3	422	5,0	70,2	779
	Février	607	3,50	5,44	118,0	116,6	416,7	5,2	69,4	766
	Mars	601	3,50	5,34		118,2	411,1	6,3	69,3	763
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64209_2011_Q02